

## 1. Emission

- 1.1 Die Wienwert Immobilien Finanz AG, 1200 Wien, Allerheiligenplatz 13, FN 308774 f Handelsgericht Wien, (die »Emittentin«) begibt eine Anleihe mit der Bezeichnung »Wienwert Immobilien Finanz AG 5,25 %-Anleihe 2011 bis 2014« (die »Anleihe«).
- 1.2 Valutatag ist der 20.12.2011 (der »Valutatag«).

## 2. Form, Nennwert, Stückelung, Mindestzeichnung, Sammelverwahrung

- 2.1 Die Anleihe hat einen Gesamtnennwert von EUR 2.500.000,- (der »Gesamtnennwert«) und ist in 25.000 Stück auf den Inhaber lautende, untereinander gleichrangige Teilschuldverschreibungen (die »Teilschuldverschreibungen«) mit einem Nennwert von je EUR 100,- (der »Nennwert«) und den Nummern 1 bis 25.000 eingeteilt.
- 2.2 Die Zeichnung der vorliegenden Teilschuldverschreibungen ist erst ab einer Investitionssumme von mindestens EUR 50.000,- möglich.
- 2.3 Die Teilschuldverschreibungen werden jeweils zur Gänze in einer Sammelurkunde (§ 24 lit. b) Depotgesetz, BGBl. Nr. 424/1969 idgF), die die firmenmäßige Zeichnung der Emittentin trägt (die »Sammelurkunde«), verbrieft. Ein Anspruch auf Einzelverbriefung und Ausfolgung von Teilschuldverschreibungen besteht nicht. Den Inhabern der Teilschuldverschreibungen stehen Miteigentumsanteile an der Sammelurkunde zu, die in Österreich ausschließlich gemäß den allgemeinen Geschäftsbedingungen der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft als Wertpapier-sammelbank und außerhalb der Republik Österreich ausschließlich gemäß den vergleichbaren Vorschriften der Clearstream Banking Aktiengesellschaft, Luxemburg oder Euroclear Bank S.A./N.V., Brüssel, Belgien, übertragen werden können.

## 3. Haftendes Vermögen, Status

- 3.1 Die Emittentin haftet für die Forderungen, die den Inhabern der Teilschuldverschreibungen (die »Anleihegläubiger«) aus der Anleihe erwachsen, mit ihrem gesamten Vermögen.
- 3.2 Die Teilschuldverschreibungen stellen untereinander gleichberechtigte, unmittelbare, unbedingte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin dar und haben den gleichen Rang wie alle anderen gegenwärtigen oder künftigen unbesicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen die Vorrangigkeit bestimmter Verbindlichkeiten vorsehen.

## 4. Laufzeit

- 4.1 Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen beginnt mit Beginn des Valutatags und endet mit Ablauf des 19.12.2014; Rückzahlungstermin der Anleihe ist der 20.12.2014 (der »Rückzahlungstermin«).

## 5. Zinsen

- 5.1 Die Teilschuldverschreibungen werden vom 20.12.2011 (einschließlich) bis zum 20.12.2014 (ausschließlich) mit 5,25 % p.a. vom Nennwert verzinst, sofern sie nicht vorher zurückgezahlt worden sind.
- 5.2 Die Zinsen sind vierteljährlich nachträglich am 20.3., 20.6., 20.9. und 20.12. eines jeden Jahres zahlbar (jeweils ein »Kupontermin«) (ausschließlich). Die erste Zinszahlung erfolgt am 20.3.2012 für den Zeitraum vom Valutatag bis zum 19.3.2012 (einschließlich), die letzte am 20.12.2014 für den Zeitraum vom 20.9.2014 (einschließlich) bis zum 19.12.2014 (einschließlich). Im Falle der vorzeitigen Rückzahlung endet die Verzinsung der betroffenen Teilschuldverschreibungen mit dem der Rückzahlung vorangehenden Tag (einschließlich).
- 5.3 Sofern und insoweit bei Fälligkeit gemäß Punkt 7.2, 8.3 oder 9.4, unter Berücksichtigung von Punkt 5.5, keine Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen erfolgt, fallen ab dem Fälligkeitstag bis zum Tag, an dem alle in Bezug auf die Teilschuldverschreibungen fälligen Beträge bei der Zahlstelle eingehen, Zinsen in Höhe von 5,25 % an.
- 5.4 Sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung auf der Grundlage actual/actual (gemäß ISMA-Regelung).
- 5.5 Sollte ein Rückzahlungstermin, Kupontermin oder sonstiger sich im Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen ergebender Zahlungstermin auf einen Tag fallen, der kein Bankarbeitstag ist, so haben die Anleihegläubiger erst am darauf folgenden Bankarbeitstag Anspruch auf Zahlung von Kapital und Zinsen. »Bankarbeitstag« in dem in diesen Anleihebedingungen verwendeten Sinn bezeichnet einen Tag,

an dem Banken in Wien, Österreich, zum öffentlichen Geschäftsbetrieb geöffnet sind.

## 6. Rückzahlung

- 6.1 Soweit nicht zuvor bereits gemäß Punkt 8.3, 9.4 oder 12.2 ganz oder teilweise zurückgezahlt oder angekauft und entwertet, werden die Teilschuldverschreibungen am Rückzahlungstermin zum Nennwert zurückgezahlt.

## 7. Zahlstelle

- 7.1 Zahlstelle ist gemäß separatem Zahlstellenabkommen die Oesterreichische Kontrollbank Aktiengesellschaft, Wien.
- 7.2 Die Emittentin ist berechtigt, die Oesterreichische Kontrollbank Aktiengesellschaft in ihrer Funktion als Zahlstelle abzurufen und eine andere österreichweit und international tätige Bank als Zahlstelle zu benennen, sofern die neue Zahlstelle sämtliche aus dem Zahlstellenabkommen resultierenden Verpflichtungen übernimmt. Die Emittentin wird zu jedem Zeitpunkt eine Zahlstelle unterhalten; solange die Teilschuldverschreibungen an der Wiener Börse notieren, sind die deren Regeln über die Unterhaltung einer Zahlstelle einzuhalten. Eine Abberufung, Bestellung oder ein sonstiger Wechsel der Zahlstelle wird nur wirksam (außer im Insolvenzfall, in dem eine solche Änderung sofort wirksam wird), sofern die Anleihegläubiger hierüber gemäß Punkt 13 vorab unter Einhaltung einer Frist von mindestens 30 und nicht mehr als 45 Tagen informiert wurden.
- 7.3 Die Zahlstelle handelt ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und übernimmt keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern. Es wird kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihr und den Anleihegläubigern begründet.
- 7.4 Die Emittentin wird durch Leistung von Zahlungen aus den Teilschuldverschreibungen an die Zahlstelle oder deren Order von ihrer Zahlungspflicht befreit. Eine Zahlung aus den Teilschuldverschreibungen gilt als rechtzeitig, wenn sie am Fälligkeitstag auf dem Konto der bestellten Zahlstelle einlangt.
- 7.5 Die Gutschrift der Zins- und Tilgungszahlungen erfolgt über die jeweilige für den Inhaber der Teilschuldverschreibungen depotführende Stelle (die »Depotbanken«).
- 7.6 Fällt der Fälligkeitstag einer Zahlung im Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen auf einen Tag, der kein Bankarbeitstag ist, dann hat der Anleihegläubiger erst am nächsten Bankarbeitstag Anspruch auf diese Zahlung. Der Anleihegläubiger ist nicht berechtigt, weitere Zinsen oder sonstige Zahlungen aufgrund dieser Verspätung zu verlangen.

## 8. Steuern

- 8.1 Sämtliche auf die Teilschuldverschreibungen zu zahlenden Beträge sind vorbehaltlich Punkt 8.2 ohne Abzug oder Einbehalt jedweder Art von Steuern, Abgaben oder Gebühren (die »Steuern«) zu leisten, die von oder in der Republik Österreich oder von einer dort zur Steuererhebung ermächtigten Behörde auferlegt, erhoben, eingezogen oder zurückbehalten werden, es sei denn, ein solcher Abzug oder Einbehalt ist gesetzlich vorgeschrieben. Im letztgenannten Fall wird die Emittentin zusätzlich zum jeweiligen Zahlungsbetrag einen Betrag (der »Steuerausgleichsbetrag«) zahlen, der erforderlich ist, damit den Anleihegläubigern ein Betrag in der Höhe zufließt, der ohne Abzug oder Einbehalt zugeflossen wäre.
- 8.2 Die Verpflichtung zur Zahlung des Steuerausgleichsbetrages besteht nicht im Falle des Abzugs oder Einbehalts von Steuern, die
- a) zahlbar sind, weil der Anleihegläubiger zur Republik Österreich eine aus steuerlicher Sicht andere relevante Verbindung hat als den bloßen Umstand, dass er Inhaber von Teilschuldverschreibungen ist;
  - b) aufgrund der Steuergesetze der Republik Österreich, eines Doppelbesteuerungsabkommens oder direkt anwendbarer gemeinschaftsrechtlicher Bestimmungen der EU rückerstattbar oder an der Quelle entlastbar wären;
  - c) gemäß § 95 EStG (Höhe und Einbehaltung der Kapitalertragsteuer) oder einer in der Republik Österreich an die Stelle von § 95 EStG tretenden Nachfolgebestimmung, sei es in der Form einer nationalen Bestimmung oder einer direkt anwendbaren gemeinschaftsrechtlichen Bestimmungen, einzubehalten sind;
  - d) ihren Grund in einer Änderung der Besteuerung von Zinserträgen

- innerhalb der Europäischen Union oder in zwischenstaatlichen Vereinbarungen, an denen die Republik Österreich oder die Europäische Union beteiligt sind, haben; oder
- e) nicht zahlbar wären, wenn der Anleihegläubiger den Anspruch auf die betreffende Zahlung von Kapital oder Zinsen ordnungsgemäß innerhalb von 30 Tagen nach dem jeweiligen Fälligkeitstag geltend gemacht hätte.
- 8.3 Für den Fall, dass die Emittentin infolge einer am oder nach dem Valutatag wirksam werdenden Änderung der in der Republik Österreich geltenden Rechtsvorschriften oder in der Anwendung oder amtlichen Auslegung solcher Rechtsvorschriften (die »Rechtsänderung«) verpflichtet ist, einen Steuerausgleichsbetrag zu zahlen und diese Verpflichtung nicht durch das Ergreifen vernünftiger der Emittentin zur Verfügung stehender Maßnahmen vermieden werden kann, ist die Emittentin berechtigt, die Teilschuldverschreibungen zur Gänze, jedoch nicht teilweise, mit einer Kündigungsfrist von 30 Tagen vorzeitig zu kündigen und zum Nennwert zuzüglich der bis zum festgesetzten Rückzahlungstag aufgelaufenen Zinsen zurückzuzahlen. Zu einer solchen Kündigung ist die Emittentin frühestens 60 Kalendertage vor dem Kalendertag, an dem die Rechtsänderung für die Emittentin wirksam wird, berechtigt. Das Kündigungsrecht besteht nicht, wenn die Verpflichtung zur Zahlung des Steuerausgleichsbetrages zu dem sich aus der Kündigung ergebenden Rückzahlungstag nicht mehr wirksam ist.
- Die Emittentin hat eine solche Kündigung schriftlich in deutscher Sprache unter Nennung des für die Rückzahlung festgelegten Termins und Darlegung der Umstände, welche das Kündigungsrecht der Emittentin begründen, gegenüber den Anleihegläubigern zu erklären und mittels eingeschriebenem Brief an die Zahlstelle, die für diesen Anlass unwiderruflich Zustellbevollmächtigte der Anleihegläubiger ist, zu übermitteln. Die Kündigung wird mit Zugang der Kündigungserklärung an die Zahlstelle wirksam und ist unwiderruflich. Die Zahlstelle ist verpflichtet, unmittelbar nach diesem Zugang eine entsprechende Bekanntmachung gemäß Punkt 13 zu veranlassen.
- 9. Kündigung der Anleihe**
- 9.1 Abgesehen von den in den Punkten 8.3 und 9.2 genannten Fällen ist weder die Emittentin noch ein Anleihegläubiger berechtigt, die Teilschuldverschreibungen zur vorzeitigen Rückzahlung zu kündigen.
- 9.2 Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Teilschuldverschreibung zu kündigen und deren sofortige Rückzahlung zum Nennwert zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen zu verlangen, falls
- a) die Emittentin Kapital oder Zinsen nicht binnen 30 Tagen nach dem jeweiligen Fälligkeitstag zahlt;
- b) die Emittentin eine sonstige Verpflichtung aus den Teilschuldverschreibungen oder den Anleihebedingungen verletzt und die Verletzung länger als 30 Tage fort dauert;
- c) die Eröffnung eines Insolvenz- oder Ausgleichsverfahren über das Vermögen der Emittentin beantragt wird und – sofern der Antrag von dritter Seite erfolgte – ein solcher Antrag nicht binnen 60 Tagen zurückgezogen oder aus anderen Gründen als mangels kostendeckenden Vermögens (oder dem jeweiligen Äquivalent einer anderen Rechtsordnung) abgewiesen wird;
- d) die Emittentin in Liquidation tritt, ihre Geschäftstätigkeit ganz oder überwiegend einstellt oder wesentliche Teile ihres Vermögens veräußert oder anderweitig abgibt;
- 9.3 Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Umstand, der das Kündigungsrecht begründet, vor Ausübung des Kündigungsrechtes weggefallen ist.
- 9.4 Eine Kündigung der Teilschuldverschreibungen nach Punkt 9.2. ist schriftlich in deutscher Sprache unter Anführung des geltend gemachten Kündigungsgrundes und Beifügung eines Nachweises, dass der Kündigende zum Zeitpunkt der Erklärung der Kündigung Inhaber der betreffenden Teilschuldverschreibungen ist, wobei der Nachweis durch eine Bescheinigung der Depotbank oder auf andere geeignete Weise erbracht werden kann, gegenüber der Emittentin zu erklären und mittels eingeschriebenen Briefs an die Zahlstelle, die für diesen Anlass unwiderruflich Zustellbevollmächtigte der Emittentin ist, zu übermitteln. Der Kündigungserklärung ist ferner eine Bestätigung der Depotbank beizufügen, dass die Depotbank Verfügungen über die Teilschuldverschreibungen nur nach Verständigung der Zahlstelle von der bevorstehenden Verfügung zulassen wird.

- 9.5 In den Fällen des Punkt 9.2 ist die Kündigung erst wirksam, wenn bei der Zahlstelle sich auf den gleichen Kündigungsgrund stützende Kündigungs-erklärungen von Anleihegläubigern, die Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von mindestens 10% der dann ausstehenden Teilschuldverschreibungen halten, eingegangen sind; sobald dieser Schwellenwert überschritten ist, hat die Zahlstelle die Anleihegläubiger, von denen ihr Kündigungserklärungen zugegangen sind, zu verständigen.

## **10. Verjährung**

- 10.1 Ansprüche auf die Zahlung von Zinsen verjähren nach drei Jahren, Ansprüche auf die Zahlung von Kapital verjähren nach dreißig Jahren ab Fälligkeit.

## **11. Öffentliches Angebot, Notierung**

- 11.1 Die Teilschuldverschreibungen werden unter Anwendung der Ausnahme von der Prospektpflicht gemäß § 3 Abs 1 Z 9 KMG in Österreich öffentlich angeboten. Ein den Vorschriften des KMG entsprechender Prospekt wird weder erstellt, noch geprüft, noch veröffentlicht. Eine Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Handel an einer in- oder ausländischen Börse ist nicht geplant.

## **12. Begebung weiterer Teilschuldverschreibungen, Ankauf von Teilschuldverschreibungen**

- 12.1 Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Teilschuldverschreibungen mit im wesentlichen gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des Tags der Emission, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabepreises) in der Weise zu emittieren, dass diese mit den Teilschuldverschreibungen eine einheitliche Anleihe bilden. In diesem Fall erhöht sich der Gesamtnennwert der Anleihe um den Nennwert der neu emittierten Teilschuldverschreibungen und die neu emittierten Teilschuldverschreibungen fallen unter den Begriff »Teilschuldverschreibungen«. Weder besteht eine Verpflichtung der Emittentin, diese weiteren Serien zu emittieren, noch ein Anspruch der Anleihegläubiger, Teilschuldverschreibungen aus solchen Serien zu beziehen.
- 12.2 Die Emittentin ist berechtigt, Teilschuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen Teilschuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder bei der Zahlstelle zwecks Entwertung eingereicht werden.
- 12.3 Sämtliche vollständig zurückgezahlten Anleiheserien sind unverzüglich zu entwerten und können nicht wieder emittiert oder wiederverkauft werden.

## **13. Bekanntmachungen**

- 13.1 Alle die Teilschuldverschreibungen betreffenden Mitteilungen an die Anleihegläubiger sind im Amtsblatt der »Wiener Zeitung« oder, falls diese ihr Erscheinen einstellen, in einer anderen Tageszeitung mit Verbreitung in ganz Österreich zu veröffentlichen. Jede derartige Mitteilung gilt mit dem Tag der Veröffentlichung als wirksam erfolgt. Einer besonderen Benachrichtigung einzelner Anleihegläubiger bedarf es nicht.

## **14. Teilnichtigkeit**

- 14.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Bedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Bedingungen in Kraft. Unwirksame Bestimmungen gelten dem Sinn und Zweck dieser Bedingungen entsprechend durch wirksame Bestimmungen, die in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen denjenigen der unwirksamen Bestimmungen so nahe kommen, wie rechtlich möglich, als ersetzt.

## **15. Anwendbares Recht, Erfüllungsort und Gerichtsstand**

- 15.1 Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus der Begebung der Anleihe gilt österreichisches Recht mit Ausnahme des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Handelskauf (UN-Kaufrecht). Erfüllungsort ist Wien. Für etwaige Rechtsstreitigkeiten gilt ausschließlich das in Wien sachlich zuständige Gericht als gemäß § 104 Jurisdiktionsnorm vereinbarter Gerichtsstand.

## **16. ISI-Nummer**

- 16.1 AT0000A0S9G2